

UGOVOR
o građenju br.TN 01/2022 („A“ Zlatičeva bb)

koji sklapaju:

INVESTITOR :

TORIĆ GRADNJA d.o.o.
Ante Topić Mimare 46
10090 Zagreb
OIB 30774285673

IZVODITELJ:

TORIĆ NEKRETNINE d.o.o.
Šipkovića 20
10090 Zagreb
OIB 65043384927

I PREDMET UGOVORA

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je izgradnja poluugrađene stambene građevine „A“ na lokaciji u Zagrebu, Zlatičeva bb
Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u k.č.br1813/1 i Stenjevec. Visine : prizemlje, kat i uvučeni kat

U kupna cijena radova je **6.360.624,90 HRK** odnosno **844.200,00 EUR-a**, a vežu se odnos EUR prema KN po fiksnom tečaju HNB-a koja iznosi **7,53450** kn

Ugovorne strane su suglasne da je Naručitelj odabrao Izvoditelja za izvođenje: na gore navedenoj građevini.

1. Rušenje postojećih objekata	154.457,25 kn
2. Iskopi i zatrpavanje temelja	141.648,60 kn
3. Konstrukcija zgrade:	2.278.432,80 kn

- betonskih i armirano betonskih radova
- zidarskih radova sa svim pregradama, bez šliceva
- temelje
- krov sa 20cm stirodura
- krov gotov sa šljunkom i izolacijama
- dimnjaci kondenzacijski schidel
- limarija krova
- vodomjerno okno

4. Izolaterski radovi	152.196,90 kn
5. Elektrotehnički radovi	406.863,00 kn
6. Vodovodni radovi i kanalizacija	678.105,00 kn
7. Fasaderski radovi	452.070,00 kn
8. Žbukerski radovi	232.062,60 kn
9. Glazura	153.703,80 kn
10. Vanjska stolarija PVC	602.760,00 kn
11. Unutarnja stolarija	301.380,00 kn
12. Keramički radovi pločice 2 .klase(m2 80,00kn)	231.309,15 kn
13. Parketarski radovi 2.klase do (m2 200,00kn)	301.380,00 kn
14. Knauferski radovi -pregrade	155.210,70 kn
15. Soboslikarski radovi	119.045,10 kn

II CIJENA

Članak 2.

Ugovorne strane suglasne su da ukupna vrijednost radova iz članka 1. ovog Ugovora, iznosi:

Ukupno 6.360.624,90 HRK
PDV se obračunava sukladno
zakonu o PDV-u.

U ovom iznosu sadržana je vrijednost izvođenja radova, osnovnog i pomoćnog alata, te vanjskog i unutarnjeg transporta kao i radne snage sa svim primanjima i po Zakonu predviđenim davanjima. U ovom iznosu sadržano je odstranjenje otpadnog materijala s gradilišta koji je Izvoditelj koristio prilikom izvođenja radova .

Sav potreban materijal dobavlja Izvoditelj o svom trošku .Izvoditelj se obvezuje izvesti radove u svemu prema opisanim stavkama ugovora navedenog u čl.1 ovog ugovora. Jedinična cijena je fiksna i nepromjenjiva osim ako se tržišna vrijednost materijala poskupljuje za 5% ili više cijena rada se povećava za 5% ili više ovisno o poskupljenju.

Članak 3.

Izvoditelj se obvezuje sa izgradnjom započeti nakon rušenja ,zaštite građevinske jame i iskopa odnosno po zakonskom roku nakon prijave gradnje .

Investitor je dužan prije izvođenja radova dostaviti svu projektnu dokumentaciju .

Izvoditelj je dužan prije nego što pristupi izvođenju radova pregledati tehničku dokumentaciju.

Datum uvođenja u posao upisuje Nadzorni inženjer u građevinski dnevnik. Smatra se da je Izvoditelj uveden u posao kada Investitor ispuni obveze iz točke 45. posebnih uzanci o građenju. Izvoditelj je dužan prije početka radova upozoriti Investitora na eventualne nedostatke u projektu, upoznati se s lokacijom građevine, uvjetima na terenu i mogućnostima dovoženja i odvoženja materijala i dr.

Investitor se obvezuje osigurati priključak vode, el. energije (trofazne min 35 kW) prije početka radova.

Rok za dovršenje betonskih, armirano betonskih i zidarskih radova je 180 dana. Ostale građevinske radove sve po planu dinamike najkasnije u roku od 345 dana.

IV OBRAČUN IZVEDENIH RADOVA

Članak 4.

Izvoditelj se obavezuje izvesti za Investitora i eventualne naknadne radove na temelju njegove narudžbe, upisom u građevinski dnevnik. Prije izvođenja naknadnih radova Investitor je u obavezi ovjeriti jedinične cijene za predmetne radove. Isti će se naplaćivati prema stvarno izvedenim količinama obračunatim dokaznicom mjera i ovjerenim jediničnim cijenama.

Konačni obračun ugovorne strane dužne su sačiniti najkasnije u roku 7 dana po završetku ugovorenih radova.

V PLAĆANJE RADOVA

Članak 5.

Investitor se obavezuje izvedene radove plaćati na temelju mjesečnih privremenih i okončane situacije, u roku 5 dana od ovjere situacije od strane Nadzornog inženjera. Istu je Nadzorni inženjer dužan ovjeriti u roku od 3 dana po zaprimanju iste.

Dinamika i iznosi plaćanja prema privremenim situacijama odnosno izdanim računima

Investitor plaća na žiro račun Izvoditelja. IBAN : HR7224840081135218959 RBA d.d.

VI PRODUŽENJE ROKA

Članak 6.

Izvoditelj ima pravo na produženje ugovorenog roka u skladu sa uzancom 42. posebnih uzanci u građenju.

Rok se produžuje za toliko vremena koliko su trajale okolnosti iz prvog stavka ovog članka.

VII UGOVORNA KAZNA

Članak 7.

Ako Izvoditelj svojom krivnjom ne završi ugovorene radove u roku određenom ovim Ugovorom, obavezuje se platiti Investitoru ugovornu kaznu u visini od jednog promila za svaki dan zakašnjenja ali ne više od 1% ugovorene vrijednosti radova.

VIII PRIMOPREDAJA IZVEDENIH RADOVA I OKONČANI OBRAČUN

Članak 8.

Izvršene radove preuzimaju, odnosno predaju, ovlašteni predstavnici ugovornih strana, po završetku ugovorenih radova najkasnije 7 dana po obavještenju Izvođača.

Izvoditelj je dužan Investitora pismeno obavijestiti da je završio sa izvođenjem ugovornih i eventualnih naknadnih radova odmah po završetku radova upisom u građevinski dnevnik.

O primopredaji radova sastavlja se zapisnik kojeg potpisuju ovlašteni predstavnici ugovornih strana.

Za otklanjanje nedostataka, koji su utvrđeni prilikom primopredaje izvršenih radova, Izvoditelj se obvezuje otkloniti iste u primjereno dogovorenom roku.

IX GARANCIJA ZA KVALITETU IZVEDENIH RADOVA

Članak 9.

Izvoditelj je dužan izvoditi ugovorene radove kvalitetno u skladu s projektnom dokumentacijom, tehničkim propisima i standardima, poštivajući pravila struke.

Garancijski rok za kvalitetu izvedenih radova po zakonu o građevini.

Članak 10.

Izvoditelj je dužan način izvođenja radova prilagoditi uvjetima na terenu i gradilište organizirati tako da se za organizaciju građenja koristi samo predmetna parcela. Izvoditelj ne smije, izvedbom ugovorenih radova, ni na koji način ugroziti susjedne građevine i susjedne parcele, odnosno prometnice koje se nalaze uz gradilište.

Sve eventualne štete koje Izvoditelj prouzroči na susjednim građevinama, susjednim parcelama ili na prometnici Izvoditelj je dužan i otkloniti, odnosno dužan je izmiriti sve troškove koji su prouzročeni njegovim nesavjesnim djelovanjem.

X PREDSTAVNICI UGOVORNIH STRANA

Članak 11.

Investitor se obvezuje pismeno obavijestiti Izvoditelja o imenovanju Nadzornog inženjera koji će obavljati poslove stručnog nadzora te o njegovim ovlastima, a Izvoditelj radova obvezuje se pismenim rješenjem imenovati voditelja radova.

Članak 12.

Izvoditelj je dužan prilikom izvođenja ugovorenih radova pridržavati se svih propisa koji reguliraju zaštitu na radu i zaštitu od požara, te u potpunosti snosi sve eventualne posljedice štetnog događaja na gradilištu tijekom izvođenja radova.

Izvoditelj je dužan odgovarajućim zaštitnim mjerama osigurati zaštitu svojih radnika.

XI PREKID RADOVA I OdstUPANJE OD UGOVORA

Članak 13.

Ako Izvoditelj bez opravdanog razloga prekine radove, odnosno ako se Izvoditelj ne drži ugovorenog roka ili radove ne izvodi u skladu s odredbama čl. 9. ovog ugovora, Investitor može raskinuti Ugovor i zahtijevati naknadu štete.

Izvoditelj može prekinuti sa izvođenjem radova zbog neispunjenja obveza Investitora, tek nakon isteka primjerenog roka, koji je ostavljen Investitoru za ispunjenje istih.

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ovaj ugovor sa otkaznim rokom od 30 dana.

U tom slučaju Izvoditelju pripada pravo naknade za izvedene radove.

XII DOKUMENTACIJA

Članak 14.

Izvoditelj će ugovorene radove izvoditi na temelju projektne dokumentacije. Odstupanje od navedene ugovorne dokumentacije dozvoljeno je Izvoditelju, samo na osnovu pismene suglasnosti Investitora ili upisom Nadzornog inženjera u građevinski dnevnik.

Članak 15.

Izvoditelj je dužan voditi građevinski dnevnik koji potpisuju voditelj građenja i Nadzorni inženjer.

Članak 16.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne promjene ili dopune odredaba ovog Ugovora utvrditi Aneksom ovom Ugovoru.

XIII NAKNADNI RADOVI

Članak 17.

Radovi koji nisu dogovoreni ovim Ugovorom smatraju se naknadnim radovima. Svi naknadni radovi i izmjene van projekta ugovaraju se naknadno sa investitorom te se tada mijenja cijena ugovorenih radova aneks ugovorom.

Izvoditelj se obvezuje izvršiti za Investitora eventualne naknadne radove na temelju njegove pismene narudžbe ili upisom u građevinski dnevnik. Prije izvođenja naknadnih radova Investitor je dužan pismeno ovjeriti cijene, koje mu predloži Izvoditelj, najkasnije u roku od dva dana po primitku istih.

XIV RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 18.

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove iz ovog Ugovora, rješavati prije svega sporazumno preko svojih ovlaštenih predstavnika.

Ukoliko do sporazuma ne dođe na način iz prvog stavka ovog članka, ugovara se rješavanje spora nadležnim sudom u Zagrebu.

XV KONAČNE ODREDBE

Članak 19.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisa i ispunjavanjem financijskih uvjeta, a sastavljen je u dva istovjetna primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana dobiva po jedan primjerka.

Ugovorne strane u svemu ostalome ugovaraju primjenu odredaba Zakona o obveznim odnosima i Posebnim uzancama u građevinarstvu.

U Zagrebu, 12.07.2022.

ZA INVESTITORA:

[Faint stamp and handwritten signature]

ZA IZVODITELJA:

[Handwritten signature]
TORIĆ NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb
OIB: 65043384927

ANEKS UGOVOR
o građenju br.TN 01/2022 („A“ Zlatičeva bb)

koji sklapaju:

INVESTITOR :

TORIĆ GRADNJA d.o.o.
Ante Topić Mimare 46
10090 Zagreb
OIB 30774285673

IZVODITELJ:

TORIĆ NEKRETNINE d.o.o.
Šipkovića 20
10090 Zagreb
OIB 65043384927

I PREDMET UGOVORA – CIJENE IZRAŽENE U EUR (€)

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je izgradnja poluugrađene stambene građevine „A“ na lokaciji u Zagrebu, Zlatičeva bb
Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u k.č.br1813/1
Visine : prizemlje, kat i uvučeni kat

U kupna cijena radova je **844.200,00 EUR-a**, a vežu se odnos EUR prema KN po tečaju HNB-a koja je na dan sastavljanja ugovora iznosila **7,53450** kn

Ugovorne strane su suglasne da je Naručitelj odabrao Izvoditelja za izvođenje na gore navedenoj građevini.

1. Rušenje postojećih objekata	20.500,00 €
2. Iskopi i zatrpavanje temelja	18.800,00 €
3. Konstrukcija zgrade:	302.400,00 €

- betonskih i armirano betonskih radova
- zidarskih radova sa svim pregradama, bez šliceva
- temelje
- krov sa 20cm stirodura
- krov gotov sa šljunkom i izolacijama
- dimnjaci kondenzacijski schidel
- limarija krova
- vodomjerno okno

4. Izolaterski radovi	20.200,00 €
5. Elektrotehnički radovi	54.000,00 €
6. Vodovodni radovi i kanalizacija	90.000,00 €
7. Fasaderski radovi	60.000,00 €
8. Žbukerski radovi	30.800,00 €
9. Glazura	20.400,00 €
10. Vanjska stolarija PVC	80.000,00 €
11. Unutarnja stolarija	40.000,00 €
12. Keramički radovi - pločice 2. klase (m ² 10,61€)	30.700,00 €
13. Parketerski radovi - 2. klase do (m ² 26,54€)	40.000,00 €
14. Knauferski radovi - pregrade	20.600,00 €
15. Soboslikarski radovi	15.800,00 €

II CIJENA

Članak 2.

Ugovorne strane suglasne su da ukupna vrijednost radova iz članka 1. ovog Ugovora, iznosi:

Ukupno(eur-a) **844.200,00 €**
PDV se obračunava sukladno zakonu
o PDV-u

U ovom iznosu sadržana je vrijednost izvođenja radova, osnovnog i pomoćnog alata, te vanjskog i unutarnjeg transporta kao i radne snage sa svim primanjima i po Zakonu predviđenim davanjima. U ovom iznosu sadržano je odstranjenje otpadnog materijala s gradilišta koji je Izvoditelj koristio prilikom izvođenja radova .

Sav potreban materijal dobavlja Izvoditelj o svom trošku. Izvoditelj se obvezuje izvesti radove u svemu prema opisanim stavkama ugovora navedenog u čl.1 ovog ugovora. Jedinična cijena je fiksna i nepromjenjiva osim ako se tržišna vrijednost materijala poskupljuje za 5% ili više cijena rada se povećava za 5% ili više ovisno o poskupljenju.

Članak 3.

Izvoditelj se obvezuje sa izgradnjom započeti nakon rušenja ,zaštite građevinske jame i iskopa odnosno po zakonskom roku nakon prijave gradnje .

Investitor je dužan prije izvođenja radova dostaviti svu projektnu dokumentaciju .

Izvoditelj je dužan prije nego što pristupi izvođenju radova pregledati tehničku dokumentaciju.

Datum uvođenja u posao upisuje Nadzorni inženjer u građevinski dnevnik. Smatra se da je Izvoditelj uveden u posao kada Investitor ispuni obveze iz točke 45. posebnih uzanci o građenju.

Izvoditelj je dužan prije početka radova upozoriti Investitora na eventualne nedostatke u projektu, upoznati se s lokacijom građevine, uvjetima na terenu i mogućnostima dovoženja i odvoženja materijala i dr.

Investitor se obvezuje osigurati priključak vode, el. energije (trofazne min 35 kW) prije početka radova.

Rok za dovršenje betonskih, amirano betonskih i zidarskih radova je 180 dana. Ostale građevinske radove sve po planu dinamike najkasnije u roku od 345 dana.

IV OBRAČUN IZVEDENIH RADOVA

Članak 4.

Izvoditelj se obavezuje izvesti za Investitora i eventualne naknadne radove na temelju njegove narudžbe , upisom u građevinski dnevnik. Prije izvođenja naknadnih radova Investitor je u obavezi

ovjeriti jedinične cijene za predmetne radove. Isti će se naplaćivati prema stvarno izvedenim količinama obračunatim dokaznicom mjera i ovjerenim jediničnim cijenama. Konačni obračun ugovorne strane dužne su sačiniti najkasnije u roku 7 dana po završetku ugovorenih radova.

V PLAĆANJE RADOVA

Članak 5.

Investitor se obvezuje izvedene radove plaćati na temelju mjesečnih privremenih i okončane situacije, u roku 5 dana od ovjere situacije od strane Nadzornog inženjera. Istu je Nadzorni inženjer dužan ovjeriti u roku od 3 dana po zaprimanju iste.

Dinamika i iznosi plaćanja prema izdanim situacijama odnosno fakturiranim računima Investitor plaća na žiro račun Izvoditelja. IBAN : HR7224840081135218959 RBA d.d.

VI PRODUŽENJE ROKA

Članak 6.

Izvoditelj ima pravo na produženje ugovorenog roka u skladu sa uzanom 42. posebnih uzanci u građenju.

Rok se produžuje za toliko vremena koliko su trajale okolnosti iz prvog stavka ovog članka.

VII UGOVORNA KAZNA

Članak 7.

Ako Izvoditelj svojom krivnjom ne završi ugovorene radove u roku određenom ovim Ugovorom, obvezuje se platiti Investitoru ugovornu kaznu u visini od jednog promila za svaki dan zakašnjenja ali ne više od 1% ugovorene vrijednosti radova.

VIII PRIMOPREDAJA IZVEDENIH RADOVA I OKONČANI OBRAČUN

Članak 8.

Izvršene radove preuzimaju, odnosno predaju, ovlaštene predstavnici ugovornih strana, po završetku ugovorenih radova najkasnije 7 dana po obavještenju Izvođača.

Izvoditelj je dužan Investitora pismeno obavijestiti da je završio sa izvođenjem ugovornih i eventualnih naknadnih radova odmah po završetku radova upisom u građevinski dnevnik.

O primopredaji radova sastavlja se zapisnik kojeg potpisuju ovlašteni predstavnici ugovornih strana.

Za otklanjanje nedostataka, koji su utvrđeni prilikom primopredaje izvršenih radova, Izvoditelj se obvezuje otkloniti iste u primjereno dogovorenom roku.

IX GARANCIJA ZA KVALITETU IZVEDENIH RADOVA

Članak 9.

Izvoditelj je dužan izvoditi ugovorene radove kvalitetno u skladu s projektnom dokumentacijom, tehničkim propisima i standardima, poštujući pravila struke.

Garancijski rok za kvalitetu izvedenih radova po zakonu o građevini.

Članak 10.

Izvoditelj je dužan način izvođenja radova prilagoditi uvjetima na terenu i gradilište organizirati tako da se za organizaciju građenja koristi samo predmetna parcela. Izvoditelj ne smije, izvedbom ugovorenih radova, ni na koji način ugroziti susjedne građevine i susjedne parcele, odnosno prometnice koje se nalaze uz gradilište.

Sve eventualne štete koje Izvoditelj prouzroči na susjednim građevinama, susjednim parcelama ili na prometnici Izvoditelj je dužan i otkloniti, odnosno dužan je izmiriti sve troškove koji su prouzročeni njegovim nesavjesnim djelovanjem.

X PREDSTAVNICI UGOVORNIH STRANA

Članak 11.

Investitor se obvezuje pismeno obavijestiti Izvoditelja o imenovanju Nadzornog inženjera koji će obavljati poslove stručnog nadzora te o njegovim ovlastima, a Izvoditelj radova obvezuje se pismenim rješenjem imenovati voditelja radova.

Članak 12.

Izvoditelj je dužan prilikom izvođenja ugovorenih radova pridržavati se svih propisa koji reguliraju zaštitu na radu i zaštitu od požara, te u potpunosti snosi sve eventualne posljedice štetnog događaja na gradilištu tijekom izvođenja radova.

Izvoditelj je dužan odgovarajućim zaštitnim mjerama osigurati zaštitu svojih radnika.

XI PREKID RADOVA I ODSUPANJE OD UGOVORA

Članak 13.

Ako Izvoditelj bez opravdanog razloga prekine radove, odnosno ako se Izvoditelj ne drži ugovorenog roka ili radove ne izvodi u skladu s odredbama čl. 9. ovog ugovora, Investitor može raskinuti Ugovor i zahtijevati naknadu štete.

Izvoditelj može prekinuti sa izvođenjem radova zbog neispunjenja obveza Investitora, tek nakon isteka primjerenog roka, koji je ostavljen Investitoru za ispunjenje istih.

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ovaj ugovor sa otkaznim rokom od 30 dana.

U tom slučaju Izvoditelju pripada pravo naknade za izvedene radove.

XII DOKUMENTACIJA

Članak 14.

Izvoditelj će ugovorene radove izvoditi na temelju projektne dokumentacije. Odstupanje od navedene ugovorne dokumentacije dozvoljeno je Izvoditelju, samo na osnovu pismene suglasnosti Investitora ili upisom Nadzornog inženjera u građevinski dnevnik.

Članak 15.

Izvoditelj je dužan voditi građevinski dnevnik koji potpisuju voditelj građenja i Nadzorni inženjer.

Članak 16.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne promjene ili dopune odredaba ovog Ugovora utvrditi Aneksom ovom Ugovoru.

XIII NAKNADNI RADOVI

Članak 17.

Radovi koji nisu dogovoreni ovim Ugovorom smatraju se naknadnim radovima. Svi naknadni radovi i izmjene van projekta ugovaraju se naknadno sa investitorom te se tada mijenja cijena ugovorenih radova aneks ugovorom.

Izvoditelj se obvezuje izvršiti za Investitora eventualne naknadne radove na temelju njegove pismene narudžbe ili upisom u građevinski dnevnik. Prije izvođenja naknadnih radova Investitor je dužan pismeno ovjeriti cijene, koje mu predloži Izvoditelj, najkasnije u roku od dva dana po primitku istih.

XIV RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 18.

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne sporove iz ovog Ugovora, rješavati prije svega sporazumno preko svojih ovlaštenih predstavnika.

Ukoliko do sporazuma ne dođe na način iz prvog stavka ovog članka, ugovara se rješavanje spora nadležnim sudom u Zagrebu.

XV KONAČNE ODREDBE

Članak 19.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisa i ispunjavanjem financijskih uvjeta, a sastavljen je u dva istovjetna primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana dobiva po jedan primjerka.

Ugovorne strane u svemu ostalome ugovaraju primjenu odredaba Zakona o obveznim odnosima i Posebnim uzancama u građevinarstvu.

U Zagrebu, 13.01.2023.

ZA INVESTITORA:



ZA IZVODITELJA:



TORIĆ NEKRETNINE d.o.o.
Zagreb
OIB: 65043384927